



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA
CONPRESP - Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio
Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo

RESOLUÇÃO Nº 21/CONPRESP/2018

O Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo - CONPRESP, no uso de suas atribuições legais e nos termos da Lei nº 10.032, de 27 de dezembro de 1985, e alterações posteriores e de acordo com a decisão dos Conselheiros presentes à **665ª Reunião Ordinária** realizada em **05 de março de 2018**.

CONSIDERANDO o modelo de ocupação das regiões mais afastadas do centro urbano da cidade de São Paulo, especialmente o extremo norte, por proprietários estrangeiros que, atraídos pelo ambiente campestre e pelos terrenos maiores e mais baratos, aí estabeleceram casas ajardinadas para moradia fixa ou para uso como chácaras de recreio;

CONSIDERANDO que estes imóveis residenciais são remanescentes da primeira ocupação do extremo norte da capital paulista, com boa qualidade construtiva, onde o preponderante é o lote de grandes dimensões com o edifício ao centro, nos moldes de chácaras de recreio, geralmente em *estilo arquitetônico indefinido*, situado numa zona de transição entre a área urbanizada e as áreas rurais da cidade desde as primeiras décadas do século XX;

CONSIDERANDO a análise da cartografia municipal que nos permite afirmar que, em breve período, este *histórico tipo de ocupação* não mais existirá, uma vez que está sendo substituído por "**pseudo vilas**" com o único intuito de adensar o território onde não é permitido verticalizá-lo, sem qualquer preocupação com a histórica e necessária permeabilidade do solo ou com a qualidade urbana e arquitetônica que marcaram estas regiões paulistanas;

CONSIDERANDO o interesse cultural, especialmente histórico-urbanístico-arquitetônico, de salvaguardar este modelo de um modo de viver nos extremos da cidade de São Paulo, para transmiti-lo como herança às futuras gerações;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA
CONPRESP - Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio
Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo

CONSIDERANDO o contido no processo administrativo nº 2018-0.008.869-4;

RESOLVE:

Artigo 1º - TOMBAR o CONJUNTO DE 5 (CINCO) IMÓVEIS RESIDENCIAIS localizados na região norte da cidade de São Paulo, em suas respectivas configurações na década de construção, conforme tabela a seguir:

| Nº | SETOR | QUADRA | LOTE | ENDEREÇO | DÉCADA DE CONSTRUÇÃO | MATRÍCULA ou TRANSCRIÇÃO |
|----|-------|--------|--------|--|----------------------|--------------------------|
| 1 | 109 | 063 | 0002-8 | Avenida Nova Cantareira nº 5816, Tremembé - Prefeitura Regional de Jaçanã/Tremembé | 1950 | M. 146.166 (15º CRI) |
| 2 | 109 | 194 | 0108-1 | Avenida Nova Cantareira nº 5631, Tremembé - Prefeitura Regional de Jaçanã/Tremembé | 1940 | M. 51.054 (15º CRI) |
| 3 | 070 | 150 | 0031-8 | Rua Casa Forte nº 166, Água Fria - Prefeitura Regional de Santana/Tucuruvi | 1960 | T. 37.134 (15º CRI) |
| 4 | 072 | 108 | 0125-4 | Av. Voluntários da Pátria nº 2677, Santana - Prefeitura Regional de Santana/Tucuruvi | 1930 | M. 10.074 (3º CRI) |
| 5 | 072 | 108 | 0115-4 | Rua Cons. Moreira de Barros nº 170, Santana – Prefeitura Regional de Santana/Tucuruvi | 1930 | M. 131.664 (3º CRI) |

Artigo 2º - Qualquer projeto ou intervenção no conjunto arquitetônico tombado, incluindo manutenção ou pequenos reparos, deverá ser submetido à prévia análise e manifestação do DPH/CONPRESP.

Artigo 3º - Para efeito da aplicação desta Resolução, ficam definidas abaixo as diretrizes para intervenções no **Conjunto Arquitetônico e nos lotes** descritos no Artigo 1º:

a) EDIFÍCIOS: preservação integral das características arquitetônicas externas e os elementos que as compõem como materiais de revestimentos, desenho de caixilharia, coberturas (estrutura e telhas) e demais componentes arquitetônicos;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA
CONPRESP - Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio
Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo

b) CONFIGURAÇÃO DO MURO FRONTAL DE DIVISA DO LOTE: preservação integral de sua metodologia construtiva, desenho e materiais de acabamento;

c) AMBIÊNCIA DO CONJUNTO ARQUITETÔNICO: preservação integral dos recuos de frente e laterais do lote; da geometria dos caminhos, dos jardins. Para tanto, não será permitida a ocupação destes locais por construções e/ou quaisquer elementos que venham a interferir na leitura arquitetônica do imóvel tombado, bem como na permeabilidade do solo e na densidade arbórea atualmente existente.

Parágrafo Primeiro – As construções posteriores às décadas citadas junto aos endereços dos imóveis tombados **são consideradas espúrias**, não sendo admitido agravamento da situação existente, prevendo-se a sua eliminação em futuras intervenções.

Parágrafo Segundo – Não serão admitidos desdobros nos lotes definidos no Artigo 1º da presente Resolução.

Artigo 4º - Fica dispensada área envoltória de proteção ao conjunto de imóveis tombados nesta Resolução.

Artigo 5º - Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação no Diário Oficial da Cidade, revogadas as disposições em contrário.